



Sentencia	183
Radicado	05266 40 03 002 2019 01192 00
Proceso	Restitución de Inmueble Arrendado
Demandante (s)	León Alberto Bedoya Cardona
Demandado (s)	Lina María Bedoya Pérez y Jhon Fredy Acevedo Franco.
Subtema	Termina contrato de arrendamiento y ordena restitución de inmueble

## JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Envigado, cuatro (04) de agosto de dos mil veinte (2020)

Procede el Despacho a proferir sentencia dentro del proceso verbal promovido por León Alberto Bedoya Cardona contra Lina María Bedoya Pérez y Jhon Fredy Acevedo Franco.

### ANTECEDENTES:

Afirma el promotor del litigio que el 1° de mayo de 2015, celebró con Lina María Bedoya Pérez y Jhon Fredy Acevedo Franco contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble conocido como la casa del mayordomo, situado en el kilómetro 10 en la Loma de El Escobero, dentro del lote Nro. 3 de la manzana 6, de la Urbanización Envigado.

Agrega que el 1° de mayo de 2015, se celebró de manera verbal contrato de arrendamiento, y se pactó el canon a la suma de \$750.000=, como renta mensual, que debía ser pagadera de manera anticipada.

Que los arrendatarios solo cancelaron un mes de forma completa, y después empezaron a cancelar la suma de \$630.000=, hasta diciembre de 2015, quedando pendiente de pago cada mes, la suma de \$120.000=, los cuales se adeudan hasta la fecha de presentación de la demanda, y a partir de enero de 2016 hasta la fecha de presentación de la demanda no han vuelto a cancelar ninguna suma de dinero por concepto de canon de arrendamiento.

Por lo anterior, solicita que se declare la terminación del contrato verbal de arrendamiento, se ordene la restitución del inmueble y en caso de no realizarse dicha entrega de manera voluntaria se ordene el lanzamiento.

Mediante proveído de 13 de noviembre de 2019 (fl. 36) el Despacho admitió la demanda ordenando a su vez notificar a los demandados.

Dicha notificación se realizó a los demandados de manera personal (Cfr. fl. 57) quienes dentro del término de traslado no se opusieron a las pretensiones deprecadas en la demanda.

### CONSIDERACIONES.

Se encuentran reunidos los presupuestos procesales, en tanto la demanda reúne los requisitos legales, la parte actora y opositora tienen capacidad para ser parte y comparecer al proceso y el Despacho es competente para conocer del asunto.

El contrato de arrendamiento de vivienda urbana, se encuentra disciplinado en la ley 820 de 2003, definiéndolo, en su artículo 2, así:

*“El contrato de arrendamiento de vivienda urbana es aquel por el cual dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de un inmueble urbano destinado a vivienda, total o parcialmente, y la otra a pagar por este goce un precio determinado”*

Frente a las causales de terminación, el prenombrado estatuto normativo prescribe en su canon 22:

*“Son causales para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes: 1. La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato.*

Por su parte, el artículo 384 C.G.P estipula en el numeral 4 inciso 2 que si la demanda se fundamenta en el impago de la renta, el demandado no será oído hasta tanto demuestre que ha consignado el valor total de los cánones adeudados.

En el asunto *sub examine*, se demostró la existencia de un contrato verbal de arrendamiento de vivienda celebrado entre León Alberto Bedoya Cardona como arrendador, y Lina María Bedoya Pérez y Jhon Fredy Acevedo Franco como arrendatarios, cuyo objeto recae sobre el inmueble conocido como la casa del mayordomo, situado en el kilómetro 10 en la Loma de El Escobero, dentro del lote Nro. 3 de la manzana 6, de la Urbanización Envigado; comenzando a partir del 1° de mayo de 2015, con una renta de \$750.000=, pagaderos de manera mensual, en forma anticipada.

En la demanda se afirmó que los arrendatarios se encuentra en mora de cancelar la suma de \$120.000= desde junio de 2015 hasta diciembre de 2015, y a partir de



enero de 2016 hasta la fecha de presentación de la demanda no han vuelto a cancelar ninguna suma de dinero por concepto de canon de arrendamiento.

Notificada la demandada dentro del término de traslado los demandados no se opusieron a las pretensiones, por lo que dando aplicación al numeral 3 del artículo 384 C.G.P, se proferirá sentencia ordenando la restitución.

**DECISIÓN:**

Sin más consideraciones, el **Juzgado Segundo Civil Municipal de Oralidad de Envigado Antioquia**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

**RESUELVE:**

**Primero:** Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre León Alberto Bedoya Cardona como arrendador, y Lina María Bedoya Pérez y Jhon Fredy Acevedo Franco como arrendatarios sobre el inmueble conocido como la casa del mayordomo, situado en el kilómetro 10 en la Loma de El Escobero, dentro del lote Nro. 3 de la manzana 6, de la Urbanización Envigado.

**Segundo:** Ordenar a Lina María Bedoya Pérez y Jhon Fredy Acevedo Franco en calidad de arrendatarios, hacer entrega a la parte actora del inmueble objeto de la relación tenencial, para lo cual se le concede el término de cinco (5) días, contados a partir de la ejecutoria de la sentencia. De no hacerlo desde ya se comisiona al Alcalde del Municipio de Envigado, por intermedio de la autoridad administrativa especial de policía - municipio de Envigado para efectuar la diligencia de Lanzamiento.

**Tercero:** Condenar en costas a los demandados. Como agencias en derecho se fija la suma de \$877.803=. Tásense por secretaria.

NOTIFÍQUESE

  
GLORIA EUGENIA MONTOYA HENAO  
JUEZ

L.L.